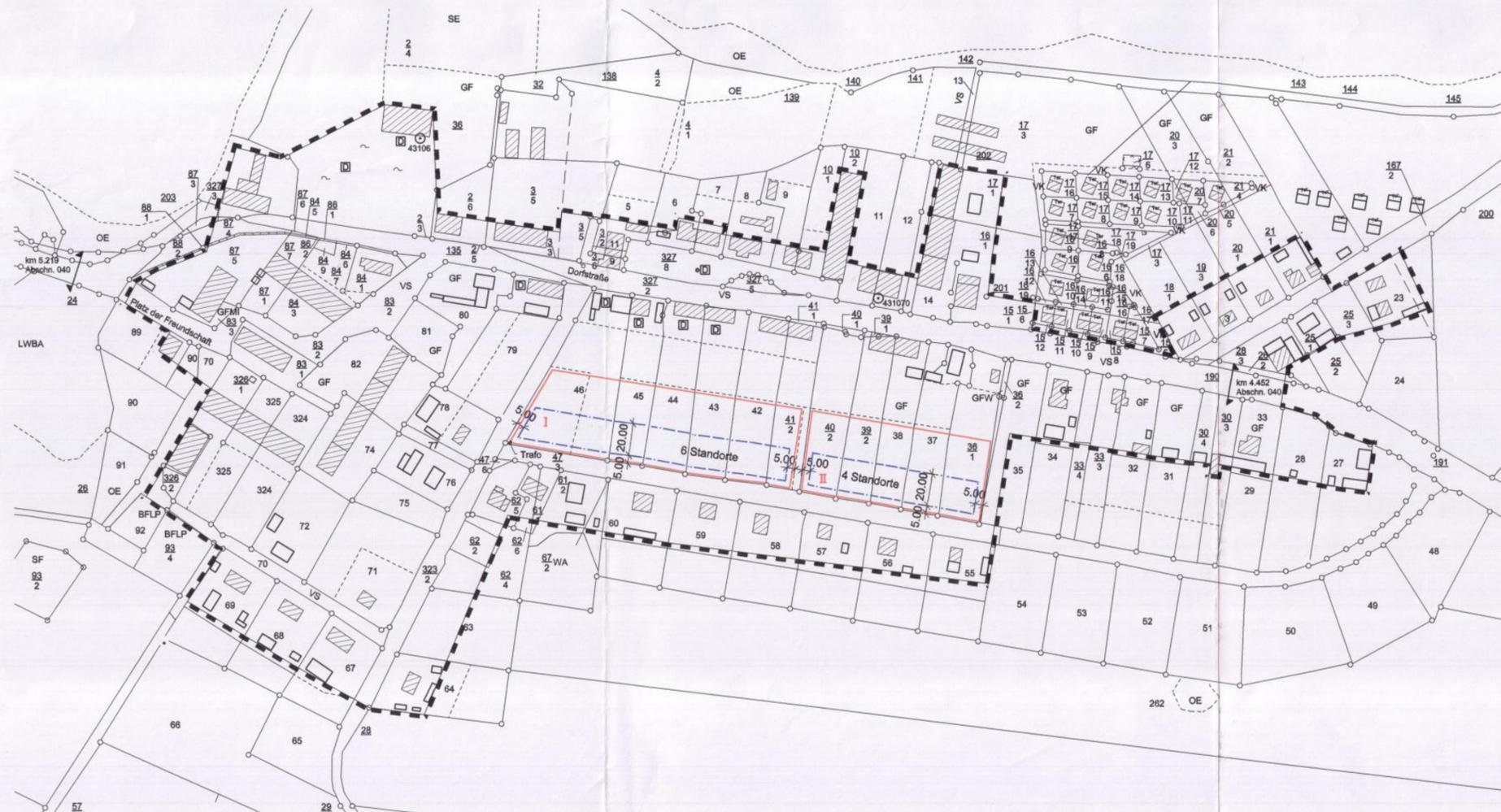


SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES LEBEHN DER GEMEINDE KRACKOW



SATZUNG

zur Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lebehn der Gemeinde Krackow.
(Abrundungssatzung)

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 Nr. 1 der VO vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow am 28.4.2005 die nachfolgende Klarstellungssatzung mit Abrundung beschlossen und für den Ortsteil Lebehn der Gemeinde Krackow erlassen.

§ 1 Gegenstand

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lebehn werden hiermit festgelegt.
- (2) Die im Lageplan vom 10.05.2005 näher bezeichneten Außenbereichsflächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach Abs. 1 einbezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 10.05.2005. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Abrundungssatzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Krackow, d. 28.4.2005
(Ort, Datum)

(Unterschrift)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9

- | | | |
|---------|---|-----------------------|
| (1) o | Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig | §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| (2) ED | Traufhöhe 4,00 m über Geländeoberfläche | §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| (3) TH | Grundflächenzahl 0,3 | §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| (4) GRZ | Baugrenze | §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| (5) | Vordere Baugrenze: mind. 5,00 m ab Flurstücksbegrenzungslinie | §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| (6) | Eingeschossige Bauweise mit/ohne ausgebautem Dachgeschoss | §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| (7) | einzelne Bebauung | §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG NACH § 9

Für die Flächen, die gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lebehn in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. §8 Abs. 1 BNatSchG). In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betroffenen, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- | | |
|-----|--|
| (8) | 1 Stück Laub- oder Obstbaum (3x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14cm) §9 Abs. 1 Nr. 25a |
|-----|--|

aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Orts- pflanzung auf den Garten- bzw. Hofseiten der Grundstücke vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Umfang der zu befestigenden Fläche auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

FESTSETZUNGEN NACH §86 LBauO M-V

Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach §86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 1 LBauO M-V).

ALLGEMEINE HINWEISE

- BELANGE DES TRINK- UND ABWASSERZWECKVERBANDES

Werden bei Baumaßnahmen in Rechtsträgerschaft des Trink- und Abwasserzweckverbandes befindliche Anlagen berührt, bebaut oder genutzt, so ist vor Baubeginn die Erlaubnis des Verbandes einzuholen.

- BELANGE DER TELEKOM

Bei Baumaßnahmen in allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen. Bei der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen ist die DIN 1998 zu berücksichtigen.

- BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch können Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

- BELANGE ALTLASTEN

Nach dem jetzigen Kenntnisstand und den vorliegenden Unterlagen gibt es keine Hinweise auf Kontaminationen von Boden und Grundwasser. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

- BELANGE DER ABFALLWIRTSCHAFT

Bewohnte sowie gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke unterliegen gem. § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uecker-Randow (Abfallsatzung) dem Anschluss und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern. Es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstücksbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Bei der Abfallentsorgung sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen einzuhalten. Hier gilt die Unfallverhütungsvorschrift BGV C 27 Müllbeseitigung. Dabei geht es insbesondere um die bauliche Gestaltung der Straßen hinsichtlich einer Wendemöglichkeit. Hinsichtlich weiterer zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der REMONDIS Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

- BELANGE DES NATURSCHUTZES

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18 920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

- BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES

Die Versorgung mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen. Die Anschlussgenehmigung ist beim Betreiber der Anlage einzuholen. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuleiten. Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist eine zentrale Kanalisation vorhanden. Anschlussgenehmigungen sind beim Betreiber der Anlage einzuholen. Das Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hofflächen ist vorzugsweise am Anfallort zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Krackow wurde am gefasst. Er wurde ortsüblich vom bis bekannt gegeben.

Krackow, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom bis bekanntgegeben.

Krackow, 03.7.2005 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Krackow hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krackow, 28.4.2005 Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, 11. Nov. 2005 Leiter Fachdienst Vermessung/Kataster

5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, wurde am von der Gemeindevertretung Krackow beschlossen.

Krackow, 28.4.2005 Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom mit Auflagen - erteilt.

Krackow, 17.1.2006 Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom bestätigt.

Krackow, Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Krackow, 15.3.2006 Bürgermeister

LEGENDE

- Grenze der Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze der Abrundung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze
- Standorte
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude Die Gebäude wurden in der Flurkarte ergänzt, sind jedoch nicht eingemessen.
- Denkmalobjekt lt. Denkmalliste des Landkreises UER von 07/2003
- Höhenfestpunkt
- Ortsdurchfahrtsgrenze

Korrekturen im Satzungsplan gemäß Schreiben LK UER vom 26.09.2005 eingearbeitet am 17.10.2005.

ÜBERSICHTSPLAN



INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
Mitglied der Ingenieurkammer MV • Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001
VERMESSUNG • TIEFBAU • HOCHBAU- u. STADTPLANUNG
17369 Anklam
Tel.: 039 71 21 04 9899 • Fax: 93 30 48

Bauherr	Gemeinde Krackow über Amt Penkun Stettiner Tor 2, 17328 Penkun	Bauer	
bearbeitet	10.05.2005	Datum	10.05.2005
gezeichnet	10.05.2005	Zeichen	
geprüft		Maßstab	1:2000
Proj.-Nr.	12203	Blatt-Nr.	1

Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lebehn der Gemeinde Krackow